

Allegato "A" alla delibera del Consiglio direttivo n. 46 del 19 ottobre 2009

**In grassetto le parti modificate rispetto all'ultima versione di contratto inviata da Federservizi S.P.A., su indicazione di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., specificando che:**  
in **grassetto** semplice: parti aggiunte;  
in **grassetto** barrato: parti eliminate.

SCHEMA DI CONTRATTO DI COMODATO

\*\*\*\*\*

TRA

RETE FERROVIARIA ITALIANA S.p.a. con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, 1, capitale sociale € 32.591.275.131,00, interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 01585570581, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Roma al n. 758300 (società per azioni con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A, a norma dell'art. 2497 sexies del codice civile, tenuto conto del d.lgs. n. 188/2003 e relativa decretazione applicativa), Partita I.V.A. 01008081000, di seguito più brevemente denominata "RFI", ovvero "COMODANTE" - per la quale interviene Federservizi S.p.a., con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa, 1 - capitale sociale i.v. € 43.043.000,00 iscritta al Registro delle Imprese di Roma - codice fiscale e Partita I.V.A. 0420700100 R.E.A: 741956 (società per azioni con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A) - nella sua qualità di mandataria con rappresentanza di RFI in virtù del contratto per Servizi Immobiliari in data 15 aprile 2005 registrato al N° 83 del 18 aprile 2005 - rubrica Atti privati Direzione Amministrazione Finanza e Controllo di RFI, e, per essa, il responsabile pro-tempore del Polo territoriale di Firenze, in persona del dottor Carlo Grana, nato a Modica (RG) il 5/11/1953, ovvero del Responsabile del Distaccamento Property di Firenze, Signora Andreina Monte, nata ad Alberga (SV) il 25/5/1952 (c.f. MNT NRN 52E65 A145J) in virtù dei poteri di firma agli stessi rispettivamente conferiti:

E

il PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE – Via Corrado del Greco 11 – 55047 Seravezza (LU) – Partita I.V.A 01685540468 – COMODATARIO, rappresentato da Bartelletti Antonio, nato a Seravezza (LU) l'8/10/1957, nella sua qualità di Direttore, **delegato con deliberazione del Consiglio direttivo n. 46 del 19 ottobre 2009**, che esibisce il seguente documento d'identità: C.I. n°AB7212119 dell'8/8/97 del Comune di Pietrasanta.

Premesso:

- che i locali della Stazione Ferroviaria di Poggio-Careggine-Vagli sono attualmente inutilizzati e la Stazione risulta non presenziata;
  - che la Società RFI S.p.A. e il Parco Regionale delle Alpi Apuane predetto hanno interesse ad evitare che la perdurante inutilizzazione degli immobili della Stazione omonima determini nel tempo un suo inevitabile degrado architettonico ed ambientale, ed intendono quindi riqualificarne la presenza nel territorio, anche mediante l'impegno di assicurare il collegamento tra Stazione ed il trasporto urbano ed extraurbano;
  - che il Parco Regionale delle Alpi Apuane ha inoltre manifestato l'interesse ad ottenere la disponibilità dei locali della Stazione omonima per svolgervi attività sociali e di pubblico interesse.
- Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Oggetto

RFI S.p.A. concede in comodato al PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE (d'ora in avanti denominato solo "Comodatario"), che accetta, gli immobili siti nella Stazione Ferroviaria di Poggio-Careggine-Vagli al fine di svolgervi esclusivamente attività sociali e di pubblico interesse, **oltre che commerciali, sempre che connesse ai fini istituzionali del Comodatario.**

Più precisamente, vengono concessi in comodato gli immobili di seguito elencati, evidenziati nelle planimetrie che - sottoscritte dalle parti - si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (all. 1), identificati catastalmente al foglio 3 – sez. C – del Comune di Camporgiano ed intestati al Demanio dello Stato – Ramo Ferrovie, ora RFI:

- locali del F.V., identificati da porzione della particella 3226 – cat. E1;
- parte del fabbricato servizi igienici, identificata da porzione della particella 3346 – cat. E1;
- terreno adiacente identificato da porzioni delle particelle 3226 e 296.

#### Articolo 3 – Durata

Il presente contratto ha la durata di cinque anni, decorrenti dalla data della stipula del presente atto. Il contratto non è rinnovabile alla scadenza, salvo che le parti non abbiano concordato il suo rinnovo per iscritto almeno tre mesi prima della suddetta data.

#### Articolo 4 - Oneri del comodatario

Il Comodatario è tenuto a custodire e consegnare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può servirsene che per l'uso determinato dal contratto.

Al fine di una migliore conservazione dei beni concessi in comodato, il Comodatario si obbliga a svolgere, osservando strettamente le prescrizioni di cui agli allegati 2,3 e 4 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, le seguenti attività:

- a) effettuazione giornaliera delle pulizie della sala d'attesa e dei servizi igienici (entrambi i locali dovranno conservare la loro destinazione d'uso ed essere quindi a disposizione della clientela ferroviaria) delle aree aperte al pubblico, dei marciapiedi interni ed esterni del fabbricato viaggiatori, con assoluto divieto di eseguire le pulizie di binari e interbinari;
- b) piccola manutenzione dei locali aperti al pubblico, manutenzione delle aree verdi, manutenzione dei marciapiedi interni ed esterni e dei passaggi pedonali, anche in caso di neve, per assicurarne l'agibilità;
- c) raccolta e smaltimento dei rifiuti e dell'erba prodotti dall'effettuazione delle pulizie e dalla manutenzione delle aree verdi, secondo le disposizioni delle competenti strutture sanitarie o comunali;

***d) apertura della sala d'attesa e dei locali in cui sono situati i servizi igienici quindici minuti prima del passaggio del primo treno e chiusura quindici minuti dopo del passaggio dell'ultimo treno della giornata, sempre che effettuino servizio presso la Stazione ferroviaria di cui al presente contratto. Il Comodatario ha inoltre l'obbligo di consentire ed agevolare il passaggio e la sosta della clientela ferroviaria nelle aree aperte al pubblico.***

#### Articolo 5 - Presa in consegna

Il Comodatario dichiara di aver visitato i locali concessi in comodato e di ritenerli idonei allo svolgimento delle predette attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto liberi da persone e cose e con gli impianti in condizioni di regolare funzionamento.

#### Articolo 6 - Spese per l'uso della cosa

Il Comodatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dei locali ceduti in comodato, ivi compresa quella degli impianti elettrici. Il Comodatario, nei limiti della destinazione di cui all'art. 2 del presente contratto, provvederà, ove necessario, ad adeguare i locali ed i relativi impianti concessi in comodato alle proprie specifiche esigenze d'uso nel rispetto delle

vigenti normative, con particolare riguardo a quelle in materia antinfortunistica e di sicurezza del lavoro, previa comunicazione scritta al comodante.

L'immobile viene consegnato privo degli allacciamenti alle utenze (idrica, elettrica, di riscaldamento e di gas). Il Comodatario si obbliga a realizzare, a completa propria cura e spese e secondo le indicazioni ed autorizzazioni dei competenti Organi Tecnici ferroviari, il sezionamento e l'adeguamento dei relativi impianti a norma delle leggi vigenti e future stipulando a proprio nome i contratti con gli Enti fornitori.

Il Comodatario ~~si obbliga inoltre a realizzare, a completa propria cura e spese e secondo le indicazioni dei~~ può partecipare alla realizzazione, a seguito di ulteriori atti di accordo con i competenti Organi Tecnici ferroviari, **qualunque eventuale altro** intervento (recinzioni, opere di regimazione idraulica, ecc.) ritenuto dai predetti Organi Tecnici ferroviari necessario per la sicurezza dell'esercizio ferroviario.

Il Comodatario dovrà provvedere a propria cura e spese, a dotarsi della fornitura dell'energia elettrica, idrica e del gas di città ove previsto o necessario, stipulando i relativi contratti direttamente con gli Enti fornitori dei servizi e provvedendo, sempre a propria cura e spese, all'allacciamento alle reti di distribuzione dei predetti Enti ubicate al di fuori dell'ambito ferroviario. Qualora gli impianti elettrico, idrico e del gas – ove previsto – vengano modificati o costruiti ex-novo dal Comodatario, RFI si riserva di esprimere il proprio parere tecnico prima di accordare il benestare per la modifica o la realizzazione.

Il Comodatario si impegna inoltre, entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto, a propria cura e spese, ad iscriversi nei ruoli esattivi del Gestore dei Rifiuti Urbani nel territorio in cui sono ubicati gli immobili oggetto del presente Atto, per il pagamento della TARSU (Tassa Rifiuti Solidi Urbani) o TIA (Tassa Igiene Ambientale) derivanti della propria attività.

RFI, così come FERSERVIZI, è esonerata da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla propria volontà

#### Articolo 7 – Modifiche ed addizioni

Il Comodatario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi in comodato senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte del comodante.

~~Il Comodatario si obbliga a realizzare, previi accordi con RFI, gli interventi necessari per separare i locali concessi in comodato dalla restante proprietà ferroviaria. Ogni altro intervento connesso all'uso degli immobili in comodato dovrà essere sempre concordato preventivamente con RFI.~~

~~Il Comodatario dovrà provvedere, a completa propria cura e spese, alla realizzazione di accesso carrabile alle restanti proprietà ferroviarie mediante installazione di appositi cancelli nella posizione evidenziata in rosso sulla planimetria allegata. Gli interventi dovranno essere preceduti da sopralluogo congiunto RFI/Comodatario al fine di verbalizzare nel dettaglio le specifiche modalità di intervento.~~

Le migliorie ed addizioni che venissero eseguite, anche con la tolleranza del comodante, resteranno di proprietà del comodante senza che questi abbia l'obbligo di corrispondere alcun indennizzo o compenso.

Negli altri casi, il Comodatario avrà l'obbligo della rimessa in pristino, a proprie spese, a semplice richiesta del comodante anche nel corso del comodato.

Il Comodatario ha l'obbligo di richiedere, a propria cura e spese, ai competenti organi amministrativi ogni eventuale autorizzazione o permesso prescritto dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

#### Articolo 8 - Divieto di cessione e subcomodato

Il Comodatario non può cedere il presente contratto, mentre ha la facoltà di subcomodare i locali, anche parzialmente, purché ne venga mantenuta la destinazione d'uso, salva comunque la propria

responsabilità per l'adempimento da parte del subComodatario di tutto quanto stabilito dal presente contratto.

Il Comodatario deve comunicare per iscritto al comodante il nominativo/ragione sociale del soggetto subComodatario al quale non è comunque concesso di subcomodare a sua volta a terzi.

**Nella facoltà di subcomodare è prevista anche l'uso di parte di locali come civile abitazione a favore di persone addette al controllo degli immobili oggetto del presente contratto e, in particolare, per l'esecuzione degli oneri previsti al precedente art. 4.**

#### Articolo 9 - Accesso ed ispezione

Il comodante ha il diritto di accedere in qualsiasi momento ai locali concessi in comodato con il proprio personale, o con il personale appositamente autorizzato, per ogni accertamento e/o verifica ritenuti opportuni ad assicurare le esigenze connesse all'esercizio ferroviario.

Il comodante ha altresì il diritto di occupare parzialmente e temporaneamente i locali concessi in comodato per esigenze connesse all'esercizio ferroviario e realizzare sui locali oggetto del presente contratto ogni intervento ritenuto funzionale al soddisfacimento delle esigenze dei clienti del servizio ferroviario.

Al comodante spetta in via esclusiva lo sfruttamento commerciale e pubblicitario degli immobili oggetto del presente contratto, **ad eccezione delle attività commerciali connesse ai fini istituzionali del Comodatario.**

#### Articolo 10 - Responsabilità

Il Comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti **dallo stesso provocati ~~che potessero derivargli per qualsiasi titolo o ragione, anche per fatti dolosi o colposi di terzi,~~** ivi compresi i fatti del personale addetto all'uso dei locali ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto **~~o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.~~**

Il Comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni od infortuni che possano derivare a terzi, ivi compreso al personale addetto all'uso dei locali ed alla prestazione dei servizi di cui all'art. 4 del presente contratto, per l'uso dei locali concessi in comodato, o comunque verificatisi nei locali stessi, anche a causa di terzi.

Ai fini del presente articolo è considerato terzo anche il subComodatario ed il personale da esso incaricato.

#### Articolo 11 – Prescrizioni di sicurezza

Il Comodatario si obbliga a rispettare, e a far rispettare al personale addetto all'uso dei locali ed all'esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto, le prescrizioni ed i divieti per la sicurezza contenuti nel D.P.R. 753/80 di cui dichiara di aver preso piena conoscenza, e/o eventuali condizioni e/o prescrizioni in relazione alla specifica situazione dei luoghi ed agli spazi o locali concessi ai fini della sicurezza dell'esercizio ferroviario.

Resta inteso che la Dirigenza ferroviaria avrà comunque il potere di impartire eventuali prescrizioni in ragione di particolari circostanze.

#### Articolo 12 – Recesso

Il Comodatario ha la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, che si intenderà risolto decorsi 90 giorni dalla data della comunicazione del recesso a mezzo di lettera raccomandata A.R.

#### Articolo 13 - Clausola risolutiva espressa

Costituiscono cause di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. per fatto e colpa del Comodatario, salvo il diritto al risarcimento dei danni la violazione degli obblighi ed oneri di cui agli artt. 2, 4, 6, 8 e 11 del presente contratto.

## Articolo 14 – Spese di stipulazione – Clausola fiscale

Sono a totale carico del Comodatario le spese di stipulazione, bollo e postali del presente atto, nonché delle copie occorrenti, eventualmente corredate dei relativi disegni, che verranno rimborsate a RFI o FERSERVIZI.

Il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso ai sensi dell'art. 5 punto 4 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/86.

L'imposta di registro è a carico del Comodatario.

## Articolo 15 - Domicilio e ~~clausola arbitrale~~ **Foro**

Per ogni effetto dipendente dal presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, le parti eleggono i seguenti domicili anche fiscali:

- FERSERVIZI S.p.A. - Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma.

- PARCO REGIONALE DELLE ALPI APUANE - Via Corrado del Greco, 11 - 55047 Seravezza (LU).

~~Le parti convengono che tutte le controversie, comunque derivanti dal presente contratto ivi compresa la sua interpretazione ed esecuzione saranno deferite, secondo quanto previsto dagli articoli 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile ad un Collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno designato da ciascuna delle parti ed il terzo di comune accordo, ovvero in assenza di accordo, direttamente dal Presidente del Tribunale di Firenze~~

~~Le parti convengono altresì che il Collegio deciderà secondo diritto ed entro centottanta giorni dalla sua costituzione.~~

~~Il Collegio arbitrale avrà sede a Firenze.~~

**Le parti convengono che tutte le controversie, comunque derivanti dal presente contratto, ivi compresa la sua interpretazione ed esecuzione, saranno deferite in via esclusiva alla cognizione del Foro di Firenze.**

## Articolo 16 - Modifiche al contratto

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

## Articolo 17 - Applicazione delle norme

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso riferimento alle leggi vigenti, alle consuetudini ed usi locali.

Il presente contratto – il contenuto e le pattuizioni del quale sono state determinate dalla Società Mandante R.F.I. S.p.A. – è sottoscritto ai sensi dell'art. 4.1 e dell'allegato B – comma 1.11 - del contratto per Servizi Immobiliari stipulato tra RFI e FERSERVIZI, registrato al n. 83 del 18/4/05.

## Articolo 18 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni, il Comodatario dichiara di aver preso visione e di conoscere il contenuto dell'informativa resa da Ferservizi, di cui allo specifico documento che si allega al presente Atto (all.5).

Pertanto il Comodatario, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 23 e 26 del citato D.Lgs., attesta il proprio consenso affinché venga effettuato da parte di Ferservizi il trattamento dei dati personali in suo possesso e la comunicazione degli stessi secondo quanto scritto nella menzionata informativa.

Firenze lì

Per FERSERVIZI S.p.A.

Per IL COMODATARIO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 cc. Le parti dichiarano di approvare specificamente gli artt. 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 10 – 11 – 13 – 14 – 15 – 18 del presente contratto.

Per IL COMODATARIO

**VERSIONE ALTERNATIVA:**

**Nel caso non fosse accettata la possibilità di utilizzo come abitazione di parte dei locali subcomodati – a persone impiegate nei compiti di contratto ed esecuzione degli oneri di cui all'art. 4 del presente contratto – in quel caso è da intendersi non approvato il punto d) del medesimo articolo.**